

**قانون رقم (3)
لسنة 1369 و.ر.
بشأن التخطيط العمراني**

مؤتمر الشعب العام،،،

تنفيذاً لقرارات المؤتمرات الشعبية الأساسية في دور انعقادها العام السنوي للعام
1368 و.ر.

وبعد الاطلاع على إعلان قيام سلطة الشعب.

وعلى القانون رقم (1) لسنة 1369 و.ر. بشأن المؤتمرات الشعبية واللجان
الشعبية.

وعلى القانون رقم (5) لسنة 1969 إفرنجي بشأن تخطيط وتنظيم المدن والقرى
وتعديلاته.

وعلى القانون رقم (46) لسنة 1970 إفرنجي بشأن الطرق العامة وتعديلاته.

وعلى القانون رقم (15) لسنة 1992 إفرنجي بشأن حماية الأراضي الزراعية
وتعديلاته.

وعلى القانون رقم (11) لسنة 1992 إفرنجي بتقرير بعض الأحكام الخاصة
بالملكية العقارية وتعديلاته.

وعلى القانون رقم (13) لسنة 1430 ميلادية بشأن التخطيط.

صاغ القانون الآتي

الباب الأول

تعريف وأهداف

المادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القانون واللوائح الصادرة بمقتضاه تدل العبارات والألفاظ
الآتية على المعاني المقابلة لها ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك.

المخطط الوطني: مجموعة من الدراسات والبحوث والأهداف التي تعد على مستوى الجماهيرية العظمى تحدد إمكانيات النمو واتجاهاته وافتراضاته لفترة زمنية محددة.

المخطط الإقليمي: مجموعة الدراسات الاقتصادية والاجتماعية والأبحاث والخرائط لأكثر من شعبية تشتمل على عناصر طبيعية واقتصادية وجغرافية واحدة بقصد تحديد افتراضات النمو داخل هذا المخطط في مدة محددة.

المخطط المحلي: مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمالات الأراضي لمساحة من الأرض لجزء من المخطط الإقليمي بقصد تحديد مواقع توطين السكان ومتطلباتهم، على مستوى شعبية أو أقل.

المخطط الحضري: مجموعة الدراسات والتقارير التحليلية والخرائط التي تحدد أهداف وسياسات استعمالات الأراضي في مساحة من الأرض بقصد توطين عدد محدد من السكان لفترة محددة من الزمن.

المخطط التفصيلي: مجموعة التقارير والخرائط التفصيلية التي تعد للمخططات الحضرية والتي تشتمل على تقسيمات الأراضي والطرق الرئيسية والفرعية، ومواقع المرافق والخدمات العامة بصورة تفصيلية للمخطط الحضري أو جزء منه.

المخطط الحضري: الدراسات والرسومات التي تعد على استعمالات المخطط التفصيلي بقصد تحديد النمط المعماري وتوزيع كتل المباني وتحديد الأشكال الخارجية لها.

مخطط المرافق المتكاملة: مجموعة الدراسات والتصاميم والخرائط التي تعد لمتطلبات المخطط من مرافق الطرق والمياه والصرف الصحي والإنارة والهواتف وشبكات الغاز والتدفئة وكل ما يتطلبه المخطط من خدمات.

الجهة المختصة: هي الجهة المسؤولة عن إعداد المخططات، ويتم إنشاؤها وتنظيمها بقرار من اللجنة الشعبية العامة.

المادة الثانية

يهدف التخطيط العمراني بكل مستوياته إلى تحقيق ما يلي :-

- 1 - الاستغلال الأمثل للموارد الاقتصادية والبشرية مكانياً.
- 2 - تحقيق التكامل الاقتصادي والاجتماعي بين المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية داخل الجماهيرية العظمى.
- 3 - توجيه النمو السكاني داخل المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية بما يحقق التكافؤ الاقتصادي والاجتماعي للسكان.
- 4 - ضمان توزيع متطلبات النمو على التجمعات السكانية بشكل يوازي النمو السكاني ، وبما يتفق وظروف وحاجات كل منطقة ، وبما يجنب النمو غير المتكافئ.
- 5 - التعرف على إمكانيات الاستقرار ، وتوجيه النمو على ضوئها.
- 6 - تحديد وظائف وخصائص المخططات الإقليمية والمحلية والمخططات الحضرية.
- 7 - الاستغلال الأمثل للأراضي ، وتنظيم وظائفها لمختلف الأغراض ، وحماية الأراضي الزراعية من الزحف العمراني.
- 8 - الحد من الهجرة إلى الحواضر والمدن الكبرى ، وتشجيع الهجرة العكسية.
- 9 - تطوير التجمعات السكانية والحد من الانتشار العشوائي وتنمية المناطق المتخلفة عمرانياً وإعادة تنظيمها.
- 10 - ضمان تنفيذ شبكات المرافق العامة بشكل يتناسب مع حجم المخطط وبما يتمشى والنمو السكاني به ، ودعم توجهات الحفاظ على البيئة.
- 11 - توفير متطلبات السكن والمرافق الاجتماعية والاقتصادية بشكل يتناسب مع النمو السكاني.
- 12 - تنظيم وتوطين سكان الأرياف ، ومراعاة توفير المتطلبات الضرورية لهم.
- 13 - المساهمة في حماية البيئة باستخدام الأساليب العلمية في توزيع السكان والمرافق العامة وتنظيم الخدمات.

- 14 - المحافظة على المناطق الطبيعية والأثرية والتاريخية، وحمايتها، وتنمية مناطق الجذب السياحي والمناطق المتاخمة لشاطئ البحر.
- 15 - المحافظة على الطابع المعماري المحلي.

المادة الثالثة

أنواع المخططات وأهدافها

تتناول المخططات بالدراسة والتحليل الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية والسكان، واتجاه نموهم بغية تطوير وتنمية قطاعي الإنتاج والخدمات على ضوء الأوضاع والظروف العمرانية القائمة بقصد إيجاد أنسب الحلول والوسائل لتنمية وتطوير المناطق واستغلال إمكانياتها الطبيعية والبشرية وتحسين الأوضاع الاجتماعية والصحية والاقتصادية وتحسين بيئة المناطق الحضرية، ويجب على جميع الجهات ذات العلاقة تقديم البيانات والمعلومات التي تطلب منها عند إعداد المخطط، وتكون مسؤولة عن صحة هذه المعلومات.

المادة الرابعة

تنقسم المخططات إلى المستويات الآتية :-

- 1 - المخطط الوطني.
2 - المخطط الإقليمي.
3 - المخطط المحلي.
4 - المخطط الحضري.

المادة الخامسة

يعتمد المخطط الوطني على :-

- 1 - تحليل الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للمخطط الوطني بشكل عام.
2 - تحديد مؤشرات التنمية الاقتصادية والاجتماعية لسنة الهدف.
3 - تحديد اتجاهات النمو الطبيعي للمخططات طبقاً للعوامل الملائمة لذلك، وتحديد سبل استخدام الطاقة وتوزيعها على المخططات الإقليمية.

- 4 - تحديد شبكات النقل المحلية والمخططات الإقليمية والدولية وأسلوب تطويرها.
- 5 - تحديد مناطق الثروات الطبيعية وأسلوب استغلالها.
- 6 - تحديد حجم القوى العاملة، وتحديد أوجه استغلالها وطرق توجيه التعليم بما يحقق متطلبات المجتمع.
- 7 - توفير البيانات والمعلومات، وتحديد الأطر والإرشادات الخاصة بإعداد المخططات

المادة السادسة

يعتمد المخطط الإقليمي على :-

- 1 - تحديد موارد واستراتيجيات التنمية في نطاق المخطط الإقليمي.
- 2 - تحديد حجم السكان والنمو المتوقع لسنة الهدف.
- 3 - تحليل السكان حسب السن والجنس داخل نطاق المخطط الإقليمي.
- 4 - تحليل القوى العاملة داخل نطاق المخطط الإقليمي.
- 5 - تحديد مقومات النمو واتجاهاته داخل نطاق المخطط الإقليمي.
- 6 - تحديد وظيفة المخطط الإقليمي على مستوى المخطط الوطني، وعلاقته ببقية المخططات الإقليمية.
- 7 - تحديد الأنشطة الاقتصادية والموارد الطبيعية بالمخطط الإقليمي.
- 8 - تحديد شبكة المواصلات داخل المخطط الإقليمي وطرق استغلالها الاستغلال الأمثل.
- 9 - تحديد طرق استخدام الطاقة وتوزيعها على المخطط الإقليمي.
- 10 - وضع المؤشرات والتوصيات الخاصة بالتوزيع السكاني داخل المخطط الإقليمي واستغلال الإمكانيات كافة بقصد تحسين المستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان داخل نطاق المخطط الإقليمي.

المادة السابعة

المخطط المحلي:-

ويشتمل على دراسة المخطط المحلي بدقة وشمولية مستنداً على مؤشرات وتوصيات المخطط الوطني والإقليمي بقصد الوصول إلى تحديد مواقع الاستقرار مكانياً وطرق استغلال الثروات، وتحديد الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، ويعتمد على ما يأتي:-

- 1 - تحديد الموارد الاقتصادية المحلية مكانياً.
- 2 - تحليل السكان بكل فئاتهم مكانياً.
- 3 - تحديد وظيفة المخطط المحلي والمدن الواقعة به وعلاقته بالمخططات المحلية المجاورة.
- 4 - تحديد أنواع الأنشطة الاقتصادية وطرق استغلالها.
- 5 - تحديد طرق تغذية مدن المخطط بالمياه والكهرباء وربطها بشبكة المواصلات المحلية والإقليمية.
- 6 - تحديد مواقع الأراضي الزراعية وطرق استغلالها.
- 7 - تحديد مواقع المدن وحجم ونوع ووظيفة كل مدينة والنمو المتوقع لسنة الهدف.
- 8 - تحديد القوى العاملة وطرق توزيعها على الأنشطة المختلفة، وتحديد أنواع التعليم ومتطلباته بما يتفق والأنشطة الاقتصادية.

المادة الثامنة

المخطط الحضري:-

وهو مكان لاستقرار السكان طبقاً لتوجهات المخططات الإقليمية وتنقسم المخططات الحضرية إلى:-

1 - مدينة كبرى:-

وهي مدينة متكاملة لا يقل عدد سكانها عن (20000) مائتي ألف نسمة عند

سنة الهدف، وتؤدي وظائفها من المستوى الأول إلى المستوى الخامس، وهي عادة ما تؤدي وظيفتها على مستوى المخطط الوطني بالإضافة إلى وظيفتها المحلية.

2 - مدينة رئيسية:-

وهي مدينة تمثل مقر مخطط إقليمي أو محلي، لا يقل عدد سكانها عن (50000) خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف، وتقدم خدماتها من المستوى الأول إلى المستوى الرابع.

3 - مدينة:-

وهي تمثل مقر مخطط محلي أو فرعي، ويتراوح عدد سكانها فيما بين (10000) عشر آلاف نسمة إلى (50000) خمسين ألف نسمة عند سنة الهدف، وتقدم خدماتها من المستوى الأول إلى المستوى الثالث.

4 - قرية:-

وتمثل مقرأً إدارياً ومنطقة عمرانية لا يقل عدد سكانها عن (3000) ثلاثة آلاف نسمة، ولا يزيد على (10000) عشر آلاف نسمة عند سنة الهدف، تقدم خدماتها من المستوى الأول، ولسكان الريف في حدود مناطق التأثير المجاورة.

5 - مجاورة سكنية:-

وهي المنطقة العمرانية التي تعتمد في بعض خدماتها على مدينة أو قرية قريبة منها.

6 - مركز عمراني وخدمي:-

ويخص مناطق الأسواق والتجمعات الصناعية والمنشآت التعليمية المنفصلة عن المناطق الحضرية ومراكز الخدمات الزراعية ومرافق المنشآت العامة ومحطات توليد الطاقة والسدود ومراكز الحدود وما في حكمها.

7 - تجمع ريفي:-

وهو الموقع الذي يستهدف لتوطين سكان الريف والأودية ومربي الحيوانات ومن في حكمهم.

الباب الثاني

إعداد المخططات واعتمادها

المادة التاسعة

تتولى الجهة المختصة إعداد المخططات الوطنية والإقليمية وتحديثها، كما تتولى إعداد المخططات الأخرى أو الإشراف على إعدادها.

المادة العاشرة

تتولى الجهة المختصة عرض المخططات التي قامت بإعدادها أو أشرفت عليها أو التي تحال إليها من الشعبيات، بعد مراجعتها وتنقيحها ودراستها من مجالس التخطيط بالشعبيات، مشفوعة بتوصياتها على مجلس التخطيط العام لاعتمادها بالنسبة للمخطط الوطني والمخطط الإقليمي، وعلى اللجنة الشعبية العامة للشعبيات لاعتمادها بالنسبة لباقي المخططات.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أسس وأسلوب عرض المخططات للاعتماد ومدتها، ومدة تحديثها، ودور القطاعات المختلفة والأجهزة المحلية وما يجب أن يتضمنه قرار الاعتماد.

الباب الثالث

الخرائط والمستندات

المادة الحادية عشرة

يتكون المخطط الوطني من مجموعة التقارير والإحصائيات والبيانات والدراسات المتعلقة بوظيفة هذا المخطط، والتوصيات الناتجة عن تلك الدراسات مدعمة بخرائط بمقياس رسم يتناسب والدراسة، موضحاً عليها كل البيانات والاستنتاجات والتوصيات الصادرة عن المخطط.

المادة الثانية عشرة

يتكون المخطط الإقليمي من مجموعة التقارير والدراسات والإحصائيات والبيانات المتعلقة بالمخطط الإقليمي، وكذلك التوصيات الناتجة عن تلك الدراسة مدعمة بالجدول والرسومات البيانية مع خرائط بمقياس رسم يتناسب والبيانات المطلوبة موضحاً عليها حدود المخطط الإقليمي والمخططات المجاورة ومواقع الإنتاج واتجاهات النمو والمخططات المحلية والتقسيمات الإدارية وشبكة المواصلات ومناطق الزراعة ومواقع الثروات الطبيعية وكل ما يستوجب توضيحه على تلك الخرائط، أخذاً في الاعتبار توصيات المخطط الوطني.

المادة الثالثة عشرة

يتكون المخطط المحلي من مجموعة التقارير والدراسات والإحصائيات التي تخص المخطط المحلي، وكذلك التوصيات والمؤشرات الناتجة عن تلك الدراسة مدعمة بالجدول والرسومات البيانية مع توضيح ذلك على خرائط بمقياس رسم يتناسب ونوع البيانات المطلوبة، موضحاً عليها حدود المخطط وموقعه بالنسبة للمخطط الإقليمي والتقسيمات الإدارية داخله وشبكة المواصلات ومناطق التزود بالطاقة والمياه والمناطق الزراعية ومناطق الجذب السياحي ومناطق الحماية ومواقع المخططات الحضرية

القائمة والتي أوصت بها الدراسة المستقبلية وكل ما يتطلب توضيحه على تلك الخرائط، أخذاً في الاعتبار توصيات المخطط الوطني والمخطط الإقليمي.

المادة الرابعة عشرة

تتكون المخططات الحضرية من مجموعة التقارير والدراسات والرسومات والإحصائيات التي تخص تلك المخططات، وكذلك التوصيات والمؤشرات والتوقعات المستقبلية بما في ذلك حساب مساحات المخطط ومساحات استعمالات الأراضي الداخلة والنمو السكاني القائم والمتوقع لسنة الهدف مع توضيح وظيفة ونوع المخطط وعلاقته بالمخططات المجاورة وتحديد أوجه تغذية المخطط بمصادر الطاقة والمياه ومناطق التوسع المستقبلية، وكل ما يلزم توضيحه وأن تكون بمقياس الرسم المناسب.

المادة الخامسة عشرة

يتم إعداد الخرائط التفصيلية للمخططات الحضرية، على أن تشمل إعداد تقسيمات الأراضي السكنية والخدمية طبقاً لمعايير التخطيط المعمول بها والتشريعات النافذة حسب نوع ووظيفة كل مخطط، وأن تشمل الطرق الفرعية والخدمية والمحلية وذلك لكل المخطط أو جزء منه، ويجب أن تشمل خرائط المخططات الحضرية على استعمالات الأراضي وخاصة:-

- 1 - المناطق السكنية وكثافتها مختلفة التدرج.
- 2 - المناطق التعليمية.
- 3 - المناطق الصحية والاجتماعية
- 4 - المناطق الثقافية والدينية.
- 5 - المناطق التجارية والخدمية.
- 6 - المناطق الصناعية والإنتاجية.
- 7 - المناطق الإدارية.

- 8 - المناطق الخضراء والمفتوحة ومناطق الترفيه.
- 9 - مناطق المرافق العامة والخدمات.
- 10 - شبكات الطرق الرئيسية والفرعية والميادين.
- 11 - المناطق السياحية والأثرية.
- 12 - مناطق النشاط الشبابي والرياضة الجماهيرية.

المادة السادسة عشرة

يراعى عند إعداد المخططات فصل المناطق الصناعية والخدمية عن المناطق السكنية، ومنع زحف وتلويث المناطق للأرياف والأراضي الزراعية كما يراعى عدم المساس بالأراضي الزراعية أو الصالحة للزراعة وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الإجراءات اللازمة لذلك.

المادة السابعة عشرة

يتم تحديد المحميات الزراعية والبرية والتاريخية والأثرية والمناطق غير الصالحة للبناء ومناطق الحماية على خرائط المخططات بكل مستوياتها. وتعتبر الأراضي الفضاء غير الصالحة للزراعة المعدة للبناء بعد تحديدها من الجهات المختصة، والتي تقع داخل المخططات التفصيلية للمدن والقرى، بعد اعتمادها مرفوعة الصبغة الزراعية باستثناء الحدائق والمنتزهات العامة أو الساحات الخضراء المعتمدة بالمخطط، وذلك دون الحاجة لأي إجراء قانوني آخر.

الباب الرابع

تطبيق المخططات

المادة الثامنة عشرة

يقصد بتطبيق المخططات إعداد وتنفيذ الدراسات التفصيلية لها والمعدة طبقاً لأحكام هذا القانون وعلى الأخص المخططات الحضرية، وعلى الجهات المنفذة لخطط التحول المختلفة برمجة خططها وفق مؤشرات وتوصيات المخططات المعدة، وبما يحقق أهداف المخططات المعتمدة، ويجب أن تحدد مخططات التطبيق ومخططات المرافق المتكاملة أسلوب التنفيذ وأولوياته طبقاً لاتجاهات النمو بالمخطط، ووفق المدة الزمنية التي أعد على ضوءها المخطط الحضري.

المادة التاسعة عشرة

تعد خرائط التطبيق على خرائط بمقياس الرسم المناسب مدعومة بتقارير تشمل المساحات الفعلية، وعدد قطع الأراضي والوحدات السكنية حسب الكثافات، والأوضاع القائمة، وأية تغييرات حدثت على المخطط الأصلي أثناء عملية التطبيق.

المادة العشرون

يتم طبقاً للمخطط التفصيلي إعداد التصميم الحضري لكل استعمالات المخطط أو جزء منه وذلك للميادين والمباني التجارية والإدارية والخدمية وعلى الأخص مركز المدينة ومراكز المجاورات ونماذج لكامل المباني السكنية لكل الكثافات وللتقاسيم المختلفة بقصد تحديد الشكل المعماري للمباني المزمع تنفيذها داخل المخطط الحضري، وذلك لتوحيد النمط المعماري المعتمد للمدينة، وإعطاء طابع معماري موحد يعكس الانتماء الحضري للمدينة، ويعتبر هذا النوع من المخطط أساساً لتصميم المباني.

المادة الحادية والعشرون

تتولى الجهات المختصة بتنفيذ المرافق المتكاملة طبقاً للمخطط التفصيلي تصميم شبكة المرافق المتكاملة داخل المخطط على أن تشمل شبكات الطرق وشبكات إمدادات المياه، وشبكات الصرف الصحي، وشبكات القوى الكهربائية، وشبكات الهواتف والإنارة وملحقاتها، وإمدادات الغاز والتدفئة وملحقاتها، وأي شبكات أخرى يفرضها التطور الحضاري إذا تطلب الأمر ذلك، على أن يتم تحديد مسارات تلك الشبكات ومواقع المرافق الملحقة بها وتحديد البعد الرأسي والأفقي لها حيث لا تؤثر على بعضها ولا تؤثر على استعمالات المخطط، بمقياس رسم مناسب، وبما لا يتعارض مع استعمالات المخطط وبما يلبي احتياجات النمو المحدد للمخطط ووظيفته وتغطية احتياجات المناطق الإنتاجية والتجارية والخدمية والترفيهية مدعمة بتقارير فنية توضح الحسابات والنتائج وكل ما يتطلب ذلك.

المادة الثانية والعشرون

يعتبر تقسيماً كل تجزئة لقطعة أرض من الأراضي المعدة للبناء إلى أكثر من قطعتين، أو لإقامة أكثر من مبنى واحد وملحقاته على قطعة أرض واحدة، سواء كانت هذه المباني متصلة أو منفصلة، وفي جميع الأحوال لا يجوز للأفراد إجراء تقسيمات على الأراضي المعدة للبناء.

وتعتبر الأراضي الواقعة داخل نطاق المخططات التفصيلية بعد اعتمادها، والتي تتطلب إجراء قانونياً لنزع ملكيتها، منزوعة الملكية تلقائياً دون الحاجة لاتخاذ هذا الإجراء.

المادة الثالثة والعشرون

لا يجوز لأي شخص أو أية جهة البناء أو التوسع أو التعلية أو التعديل أو الصيانة أو الهدم أو تنفيذ شبكات المرافق إلا بعد الحصول على الإفادة الفنية من

الجهة المختصة والترخيص اللازم من جهات الاختصاص طبقاً للشروط التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ولا يجوز منح أي ترخيص بالبناء أو إجراء أية تعديلات على المباني أو أية تعديلات في المخطط المعتمد يكون من شأنها مخالفة الأسس التخطيطية الفنية. وفي حالة ثبوت مخالفة الفقرتين السابقتين تقوم جهات الاختصاص باتخاذ الإجراءات التالية -

- 1 - إلغاء الترخيص الممنوح بالمخالفة.
- 2 - إزالة الآثار المترتبة على المخالفة على نفقة المخالف.
- 3 - إحالة المتسبب في المخالفة إلى جهات الاختصاص لمعاقبته بالعقوبات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة الرابعة والعشرون

لا يجوز توصيل المباني الخاصة والعامة بشبكات المرافق إلا بعد الحصول على إذن مسبق من الجهة المختصة طبقاً للشروط التي تحددها اللوائح المنظمة لذلك. ولا يجوز لأي مواطن أو جهة البناء بالمخالفة للمخطط أو الشروط التي تضعها اللوائح المنظمة لذلك حتى لو حصل على ترخيص بذلك.

المادة الخامسة والعشرون

لا يجوز الترخيص بالبناء على الأراضي المتاخمة لشاطئ البحر ويستثنى من ذلك الترخيص للجهات والشركات العامة بإقامة المنشآت التي تخصص لأغراض عامة، وكذلك الشركات المساهمة المرخص لها بنشاط الاستثمار السياحي فيما تقيمه من منشآت سياحية.

على أن تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون المسافات المناسبة والضوابط والأسس المتعلقة بتنفيذ أحكام هذه المادة.

الباب الخامس

أحكام عامة

المادة السادسة والعشرون

تشكل بقرار من مجلس التخطيط العام أو اللجنة الشعبية العامة للشعبيات - بحسب الأحوال - وبناء على عرض من الجهة المختصة لجنة فنية تسمى اللجنة الاستشارية لمراجعة وتنقيح المخططات قبل اعتمادها تضم مندوبين عن القطاعات والهيئات وغيرها ذات العلاقة والخبراء المختصين على أن يحدد قرار تشكيلها اختصاصاتها ونظام عملها.

المادة السابعة والعشرون

تشكل بقرار من الجهة المختصة لجنة تسمى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق تتولى دراسة ومراجعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري، وتصميم المرافق المتكاملة، والنظر فيما يعرض عليها من تظلمات بشأن اعتماد المخططات، ودراسة التعديلات والمقترحات المتعلقة بالمستجدات التي تطرأ على المخطط وأية تعديلات جوهرية أو ثانوية بشأن المخططات المعتمدة، ويحدد القرار نظام عملها واختصاصاتها.

المادة الثامنة والعشرون

تشكل بقرار من الجهة المختصة لجان فنية متخصصة تتولى مراجعة وتنقيح ومتابعة أعمال التطبيق والتصميم الحضري، ودراسة طلبات التظلمات واقتراح التعديلات بشأن توفير متطلبات المستجدات التي تحدث بعد اعتماد المخطط، ورفع توصيات بشأنها إلى لجنة دراسة وتقييم مخططات التطبيق، ويحدد قرار إنشائها مهامها مفصلة، ونظام عملها، وطريقة عرض الموضوعات عليها.

المادة التاسعة والعشرون

لا يجوز إجراء أو تغيير أي استعمال من استعمالات المخطط الأصلي المعتمد إلا عن

طريق الجهة المختصة، ووفق توصيات اللجان المشار إليها في المادتين السابقتين، ولا يجوز التعديل إلا في الحالات التالية: -

- 1 - ظهور مستجدات جديدة لم تؤخذ في الاعتبار أثناء إعداد المخطط.
- 2 - تصحيح أخطاء أو تحسين في المخطط بما يحقق مصلحة عامة.
- 3 - إقامة مشروعات وتصاميم ذات صفة إبداعية.

المادة الثلاثون

لا يجوز الترخيص بالبناء خارج المخططات الحضرية إلا للأغراض التالية: -

- 1 - المشروعات الإستراتيجية.
 - 2 - سكن أسرة صاحب المزرعة ومرفقاته.
 - 3 - البناء على الطرق الرئيسية والسريعة لغرض خدمات الطريق.
- وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط اللازمة لذلك.

المادة الحادية والثلاثون

لا يجوز الترخيص ببناء أو استعمال الفراغات لغير الأغراض المعتمدة بالمخطط، ولا يجوز تحويل المباني السكنية كلياً أو جزئياً لأغراض تجارية أو غيرها، كما لا يجوز اعتبار الفراغات المتروكة حول الطرق وزوايا الرؤية زوائد، ويمنع ضمها أو استعمالها إلا في الأغراض التي اعتمدت من أجلها.

الباب السادس

العقوبات

المادة الثانية والثلاثون

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر يعاقب على مخالفة أحكام المواد (23-24-25-29-30-31) من هذا القانون بالحبس مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر وبغرامة لا تتجاوز (2000) ألفى دينار، أو بإحدى هاتين العقوبتين، مع إلزام المخالف بالطريق الإداري بإزالة الآثار المترتبة على المخالفة على نفقته الخاصة.

المادة الثالثة والثلاثون

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب كل من ارتكب مخالفة أخرى لأحكام هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة بمقتضاه بالحبس مدة لا تزيد على شهر، وبغرامة لا تتجاوز ثلاثمائة دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين.

المادة الرابعة والثلاثون

يتم هدم وإزالة المباني والمنشآت القائمة بدون تراخيص بالطريق الإداري وعلى نفقة المخالف، دون الحاجة إلى حكم قضائي وفي حالة التحويلات أو الإضافات غير المرخصة لمبان أو منشآت مرخصة يتم عرضها على الجهة المختصة لدراستها والتقرير بشأن اعتمادها أو تصحيحها أو إزالتها حسب الأحوال، وفي حالة الإزالة يتم ذلك بالطريق الإداري، وعلى نفقة المخالف.

الباب السابع

أحكام انتقالية وختامية

المادة الخامسة والثلاثون

تعتبر المباني والمنشآت القائمة قبل اعتماد المخطط والمرخص بها طبقاً للقوانين واللوائح السابقة والتي تتعارض مع المخطط الجديد قابلة للاستعمال إلى حين تنفيذ المخطط بشرط أن تكون حالتها الفنية صالحة لذلك ولا يؤثر استعمالها على المنطقة أو المناطق المجاورة ولا يضر بصحة البيئة.

المادة السادسة والثلاثون

على الحرس البلدي، والشرطة الزراعية ومأموري الضبط القضائي، متابعة وضبط حالات البناء بالمخالفة لنصوص هذا القانون واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بشأنها.

ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في المادة الثانية والثلاثين من هذا القانون كل مسئول تجاوزت المخالفة الواقعة في نطاق حدود عمله مرحلة الأساسات.

المادة السابعة والثلاثون

تسري أحكام هذا القانون على المخططات التي لم يصدر قرار باعتمادها، كما تسري على المخططات المعتمدة والتي لم تنفذ وقت نفاذه. ويترتب على اعتماد أي مخطط جديد إلغاء ما لم يبدأ في تنفيذه من التراخيص والقرارات والأذونات السابق صدورها بالنسبة لأية أعمال أو تقسيمات أو مبان أو مرافق.

المادة الثامنة والثلاثون

تراعى في إعداد المخططات وتطبيقها أحكام التشريعات المتعلقة بحماية الأراضي الزراعية، والطرق، والملكية العقارية.

المادة التاسعة والثلاثون

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من اللجنة الشعبية العامة، على أن

تتضمن ما يلي :-

أ) قواعد تصنيف واستعمال المناطق.

ب) الأحكام الخاصة بالمباني.

ج) ضوابط وقواعد تقسيم الأراضي.

د) ضوابط استعمال الفضاء العام.

هـ) تنظيم استعمال اللوحات الإعلانية.

و) أسس وضوابط البناء خارج المخططات، وحول الطرق.

المادة الأربعون

يلغى قانون تخطيط وتنظيم المدن والقرى رقم (5) لسنة 1969 وتعديلاته،

ويستمر العمل باللوائح والقرارات المعمول بها وقت نفاذه إلى حين صدور ما يعدلها أو

يلغيها.

المادة الحادية والأربعون

يعمل بهذا القانون من تاريخ صدوره، وينشر في مدونة التشريعات.

مؤتمر الشعب العام

صدر في: سرت

الموافق: 22 / الربيع / 1369 و.ر.